10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schenkendöbern "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sembten"

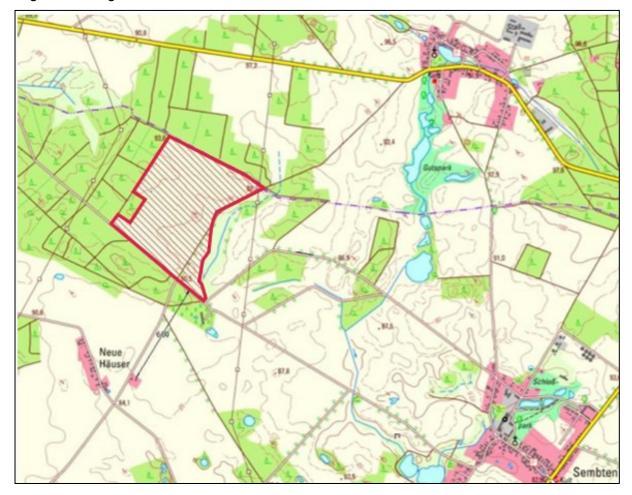
in der Gemarkung Sembten (Flur 1)

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Verfahrensstand: Beteiligung zum Vorentwurf

Stand: 03.05.2023

Lage des Plangebietes



Impressum

Betreuer:

Gemeinde Schenkendöbern

Bauamt Gemeindeallee 45

03172 Schenkendöbern Tel.: 03561-5562-31

E-Mail: stahlberg@schenkendoebern.de

Herr Stahlberg

Auftraggeber: Phase 5 GmbH & Co. PV Sembten KG

(Planungsbegünstigter) Vielitzer Weg 12,

16635 Lindow / Mark

Planverfasser GKU Standortentwicklung GmbH

Albertinenstraße 1, 13086 Berlin

Tel.: 030 / 92 37 21 0

E-Mail: buero-berlin@gku-se.de

Bearbeiter: Sören Klünder

Robert ter Bogt

Umweltbericht AFRY Deutschland GmbH

Marburger Straße 10,

10789 Berlin

Bearbeiterinnen: Rommy Nitschke,

Silke Wollmach

Teil A	Begründung		4
		-	
	1.	Planung	4
	2.	Derzeitige Situation	6
	3.	Landes- und Regionalplanung	6
	4.	Flächennutzungsplan (Neufassung 2006)	9
	5.	Änderung des Flächennutzungsplans	10
	6.	Auswirkungen der Planung	11
	7.	Flächenbilanz	12
Teil B	Un	nweltbericht	13
Teil C	Verfahren		13
Teil D	Rechtsgrundlagen		15

Teil A Begründung

- Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gemäß § 2a Ziff. 1 BauGB) -

1 Planung

Das Plangebiet ist ca. 46 ha groß und liegt in der Gemarkung Sembten (Flur 1), nordwestlich von der Ortschaft Sembten. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 7, 8, 13 und 32 der Flur 1 der Gemarkung Sembten.

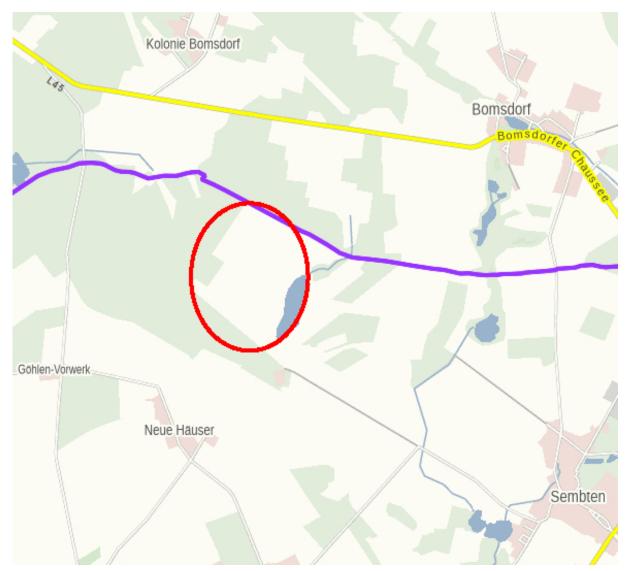


Abb. 1: Lage im Raum

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Plandarstellung zu entnehmen.

Anlass des 10. FNP-Änderungsverfahrens ist die Planung für einen Freiflächen-Solarpark (Photovoltaikanlage). In diesem Zusammenhang befindet sich im Parallelverfahren der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 "Freiflächenphotovoltaikanlage Sembten" im Aufstellungsverfahren. Die Nutzungsziele der 10. FNP-Änderung orientieren sich an den aktuellen Planungszielen dieses Bebauungsplanentwurfes. Ziel ist es, im Plangebiet die bauleitplanerischen Rahmenbedingungen für die Realisierung eines Solarparks mit Photovoltaik-Modulen zu schaffen. Unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung

des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 das erforderliche Planungsrecht hierfür geschafft werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schenkendöbern hat am 13.12.2022 den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sembten" aufzustellen und im Parallelverfahren soll ebenfalls ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt werden. Hierzu wurde am 13.12.2022 der Aufstellungsbeschluss zur 10. FNP-Änderung gefasst.

Die Zuwegung soll grundsätzlich von öffentlichen Wegen aus erfolgen. Sie wird aus Richtung Sembten über teils zu überarbeitende Wege (z.B. Recyclingschotter o.ä.) auf den Flurstücken Gemarkung Sembten, Flur 1, Flurstücke 9, 13 und 65 oder ggf. über das Flurstück 251 der Flur 2 der Gemarkung Bomsdorf geplant. Die Erforderlichkeit entsprechender Wege- und Leitungsrechte auf Gemeindegrundstücken (außerhalb des Plangebiets) für die Zuwegung und Kabel wird im Rahmen des Verfahrens geklärt.

Der Einspeisepunkt in das überörtliche Stromnetz (voraussichtlich 110 kV-Netz) wurde mit dem zuständigen Versorgungsträger Mitnetz Strom abgestimmt. Eine formelle schriftliche Anfrage ist durch den Vorhabenträger eingereicht worden. Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird ebenfalls noch im Detail abgestimmt. Weitere Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan geregelt. Die Sicherung der Erschließung des Plangebietes kann daher zukünftig gewährleistet werden.

Das Relief der Geländeoberkante im Plangebiet gestaltet sich relativ stark bewegt. Es sollen daher im Bebauungsplan mehrere Zonen mittels Knotenlinie abgegrenzt, in denen die zulässige Oberkante der Solaranlagen über NHN in Abhängigkeit der vorherrschenden Geländehöhen festgesetzt wird.

2 Derzeitige Situation

Der etwa 46,0 ha große räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist durch Ackerflächen, die z.Z. intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, geprägt.

Das Plangebiet wird im Nordosten, Nordwesten und Südwesten von Waldflächen begrenzt. Im Südosten grenzt ein Kleingewässer, umgeben von Feuchtwiesen an das Plangebiet sowie weitere Gehölzflächen an. Die Ortslage Sembten liegt südöstlich, in etwa 2 km Entfernung.

Im Plangebiet befinden sich keine umweltrelevanten Schutzgebiete. Die nächstgelegenen Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets sind der Naturpark "Schlaubetal" (westlich und nördlich) und das Landschaftsschutzgebiet "Göhlensee" ca. 0,8 km westlich sowie das Landschaftsschutzgebiet "Dorchetal und Fasanenwald (Neuzelle)" ca. 0,9 km nordöstlich. (Weiteres zu Schutzgebieten siehe Umweltbericht).

3 Landes- und Regionalplanung

3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung sind gemäß Landesplanungsvertrag in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 durch die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.April 2019 festgesetzt.

Der gültige LEP HR (2019) trifft für die Plangebietsflächen keine Festlegungen.

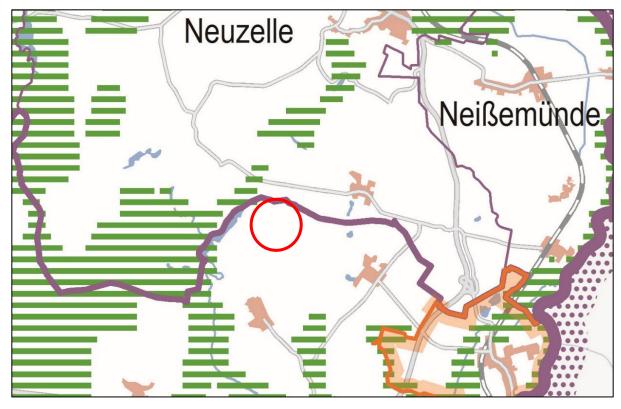


Abb. 2: Auszug LEP HR (2019), Vorhabenstandort (rot markiert)

Im Begründungstext zum LEP HR (2019) werden folgende abwägungsrelevante Aussagen getroffen:

<u>LEP HR (2019), Kapitel 2 Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger</u> Einzelhandel:

G 2.1 Strukturwandel

In Räumen mit starkem wirtschaftlichem Strukturwandel sollen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und entwickelt werden. Hierzu sollen integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.

Die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage bietet für Landwirtschaftsbetriebe eine Einkommensalternative auf Flächen mit geringen Erträgen und stützt diese dadurch wirtschaftlich. Die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebietsflächen soll zudem weiterhin gegeben sein.

Die Planung steht den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegensteht.

LEP HR (2019), Kapitel 6 Freiraumentwicklung:

G 6.1 Freiraumentwicklung

- (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
- (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Z 6.2 Freiraumverbund

(3) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

[...]

Das Vorhaben liegt außerhalb der als Freiraumverbund festgesetzten Flächen. Somit ist davon auszugehen, dass das Vorhaben den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegensteht und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

LEP HR (2019), Kapitel 8 Klima, Hochwasser, Energie:

G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

- (1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen:
- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

[...]

Den o.g. Grundsätzen wird durch das Vorhaben entsprochen. Durch die Bereitstellung umweltfreundlicher Energie trägt das Vorhaben zur Erreichung der Ziele der Energiewende zur Treibhausgasreduzierung bei.

Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Stärkung regionaler Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten geleistet, indem dem ortsansässigen Landwirtschaftsunternehmen eine Steigerung der Krisensicherheit durch die Schaffung einer Erwerbsalternative erfährt. Der Vorhabenträger ist zudem ebenfalls ortsansässig, wodurch die Gemeinde langfristig mit Gewerbesteuereinnahmen rechnen kann. In Einklang mit dem überarbeiteten Erneuerbaren-

Energien-Gesetz 2021 (EEG) wird es gemäß § 6 EEG dem Betreiber außerdem ermöglicht, die Standortgemeinden an den Erträgen aus dem Betrieb zu beteiligen.

Vorbehaltlich der natur- und landschaftsräumlichen Verträglichkeit des Vorhabens, welche im Umweltbericht eingehend geprüft und bewertet wird, kann auch in Verbindung mit den dargestellten Interessen der Gemeinde sowie des ortsansässigen Landwirtschaftsunternehmens davon ausgegangen werden, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Vorhabens besteht.

3.2 Integrierter Regionalplan Lausitz-Spreewald

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 13 vom 1. April 2020 erfolgte die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zum Integrierten Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Damit wurde der Beschluss der Regionalversammlung Lausitz-Spreewald zur Aufstellung des Integrierten Regionalplans vom 24.11.2014 und der Beschluss der Regionalversammlung Lausitz-Spreewald zur Gliederung des Integrierten Regionalplan vom 28.11.2018 veröffentlicht.

Im Gliederungsabschnitt 5 "Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels" sollen Aussagen bzw. Vorgaben zur Thematik "Klimaschutz und Klimaanpassung" bzw. "Photovoltaikfreiflächenanlagen" getroffen werden. Leitbild und Gliederung des Regionalplans entfalten noch keine Rechtskraft.

4 Flächennutzungsplan (Neufassung 2006)

Die Gemeinde Schenkendöbern verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003. Im Jahr 2006 wurde eine FNP-Neufassung aufbereitet. Inzwischen wurden acht FNP-Änderungsverfahren durchgeführt, die jedoch nicht das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 berühren.

Der Flächennutzungsplan wird für den Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

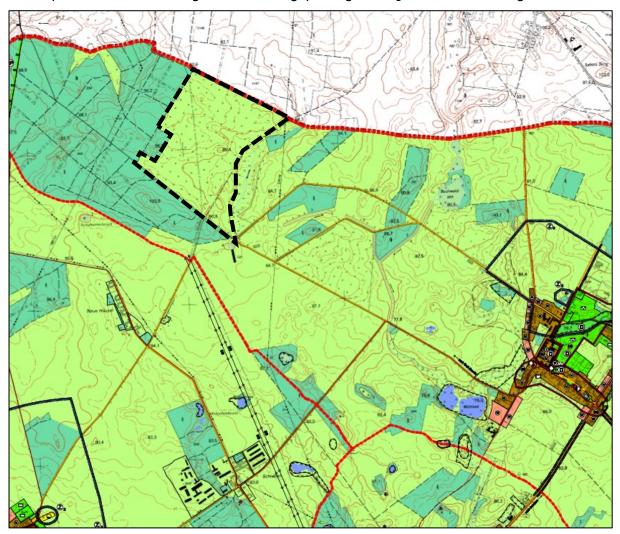


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (2006)

Schutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogel-Schutzgebiete sind von der 10. FNP-Änderung nicht betroffen (vgl. Umweltbericht).

Das Plangebiet ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

5 Änderung des Flächennutzungsplans

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Nutzungsvorgaben sowie der Notwendigkeit eines zügigen Ausbaus der Nutzung von erneuerbaren Energien soll mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine geordnete Entwicklung im Gemeindegebiet gesichert werden und eine Bündelung der Solarnutzung auf geeignete Standorte erfolgen.

Die Fläche des Plangebiets wird zukünftig zum Großteil als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Solarpark" (SO SOLAR) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Somit soll gewährleistet werden, dass der Bebauungsplan Nr. 31 aus dem FNP entwickelt werden kann. Eine landwirtschaftliche Nutzung soll im Bebauungsplan jedoch im SO-Gebiet ausdrücklich nicht ausgeschlossen werden. Damit können auch Nutzungskonzepte für eine doppelte Nutzung zukünftig zur Umsetzung kommen.

Der Umgang mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Konkretisierung der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung bei der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet genauer überprüft und im Rahmen des Durchführungsvertrages abgesichert.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets (entlang des Wegegrundstücks bzw. dem Flurstück 13) sind Flächen, die nicht für eine Solarnutzung vorgesehen sind, als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Innerhalb dieser "SPE-Flächen" soll eine Erhaltung der vorhandenen Gehölze gesichert werden und können auch kleinteilige Ersatzmaßnahmen eingeordnet werden.

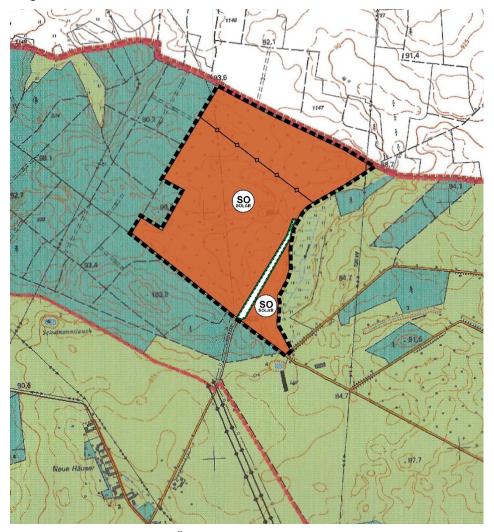


Abb. 4: Planbild der 10. FNP-Änderung (Stand Vorentwurf, April 2023)

Nordöstlich verläuft eine Hochspannungsleitungstrasse der Mitnetz Strom mit entsprechenden Schutzstreifen, die im Bebauungsplan mittels Leitungsrecht gesichert werden soll. Für die durch das Plangebiet verlaufende Ferngasleitung der Ontras (FGL 14) erfolgt eine nachrichtliche Darstellung in der FNP-Änderung.

6 Auswirkungen der Planung

Die Inhalte zum Umweltbericht für dieses Änderungsverfahren ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus der Anlage zu den § 2 Abs. 4 und § 2a. Dieser Umweltbericht wird aufbereitet und im weiteren Verfahren als Teil B dem Begründungstext beigefügt. Dabei sind die Kenntnisse und Ergebnisse aus dem im Parallelverfahren befindlichen Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 eingeflossen. Der Umweltbericht zur 10. FNP-Änderung entspricht der Fassung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 30 (Stand 02.05.2023).

Die Regelung und Ausführung der Erschließungsleistungen auf den Bauflächen obliegen allein dem Vorhabenträger.

Negative Auswirkungen einer Nutzung mit Solaranlagen auf vorhandene Nutzungen im Planungsgebiet betreffen insbesondere die Einschränkung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, welche jedoch weiterhin als Nutzungsoption bestehen bleiben soll. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plangebiet ist grundsätzlich nach wie vor zulässig. Die Flächen im Plangebiet haben relativ geringe Bodenwertpunkte (im Durchschnitt ca. 29). Die Nutzung als Solarpark ermöglichen für die ortsansässigen Flächeneigentümer eine wichtige zusätzliche Einnahmequelle und stärken somit die lokale agrarwirtschaftliche Struktur. Die Umwandlung in eine für den Boden extensivierte Nutzung und die Steigerung der Pflanzenvielfalt sind positive Nebeneffekte. Keinesfalls werden hochwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen der PV-Planung weichen. Eine Zustimmungserklärung des gegenwärtigen landwirtschaftlichen Eigentümers/ Bewirtschafters liegt vor.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Kommune wird nicht durch die Solarnutzung beeinträchtigt werden. Vielmehr können die Steuereinnahmen und eine mögliche Gewinnbeteiligung aus dem Solarpark einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung der Kommune leisten.

Die Flächenversiegelung kann auf ein Minimum reduziert werden. Auch eine Verbesserung der Bodenqualität durch niedrigere Verdunstung sowie entsprechender Bepflanzung unter den Modulen ist möglich.

Eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der Fremdenverkehrsentwicklungsräume ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Die Photovoltaikanlage arbeitet immissionsfrei. Es werden weder Lärm, noch Staub oder Abgase freigesetzt. Auch zusätzlicher Verkehr wird - abgesehen von der Bauphase und gelegentlich die Fläche frequentierenden Wartungsfahrzeugen - nicht erzeugt.

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit in Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger übernommen. Weitere Regelungen wie Durchführung des Vorhabens und Rückbauregelungen sowie Kompensationsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

7 Flächenbilanz

Die Darstellungen im FNP-Änderungsgebiet werden in nachfolgender Übersicht gegenübergestellt (Flächenangaben gerundet).

Art der Nutzung	Fläche gemäß FNP	Fläche gemäß 10. Änderung
Landwirtschaftsflächen	46,0 ha	_
Sondergebiet "Solarpark"	0 ha	45,0 ha
SPE-Flächen	0 ha	1,0 ha

Stand: Vorentwurf (April 2023)

Erläuterung SPE: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Entsprechend einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplanvorentwurf soll innerhalb des Sondergebietes "Solarpark" weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung ausdrücklich ermöglicht werden.

Teil B Umweltbericht

Wird im weiteren Verfahren in den Begründungstext eingearbeitet. Die Arbeitsfassung des Umweltberichts, erstellt durch das Büro AFRY (Berlin), liegt als separate Datei (Stand 02.05.2023) vor.

Teil C Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 10. FNP-Änderung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schenkendöbern am 13.12.2022 gefasst. Zugleich wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 13.01.2023 im Amtsblatt Nr. 1 veröffentlicht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einschließlich Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Teil D Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für das FNP-Änderungsverfahren sind

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI.
 I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I, 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist
- das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88)
- Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBI. I Nr. 14)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022

Gemeinde Schenkendöbern, im Mai 2023

- Bauamt -